1.20.4.2 2268

Tunja, 19 de noviembre de 2024

Señor
LUIS HENRY RODRÍGUEZ FORERO
luishenry.abogado@gmail.com

Ciudad.

Asunto: Respuesta Derecho de Petición

Respetado (a) ciudadano (a).

De acuerdo con la solicitud de referencia, lo preceptuado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia de 1991 y los artículos 13 y s.s de la ley 1437 de 2011, sustituidos por la ley 1755 de 2015, en lo relativo al ejercicio del Derecho de Petición como norma fundamental, comedidamente el Departamento Administrativo de Gestión Catastral Multipropósito se sirve a dar respuesta a los requerimientos dentro de la debida oportunidad, teniendo en cuenta:

I.OBJETO DE LA PETICIÓN

El ciudadano **LUIS HENRY RODRÍGUEZ FORERO,** identificado con cedula de ciudadanía No. 7.180.387 de Tunja, abogado en ejercicio portador de la TP No 191.498 del C.S.J, en calidad de apoderado del señor **JOSÉ ANTONIO CASTRO FONSECA** , identificado con cedula de ciudadanía No 19.278.425, quien obra en calidad de poderdante, solicitó ante el Municipio de Tunja las siguientes peticiones:

> *"(…)* ***PRIMERA:*** *Dar respuesta de fondo a los numerales PRIMERO y SEGUNDO de la petición Rad. SAC ATU2023ER014251 del 22 de marzo de 2023 referentes a:*

*"**PRIMERA:** Actualizar los datos de área respecto del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 070- 205 654 con Código Catastral y Predial Nos. 01 03 0834 0008 000, dado que la medida actual del predio es de **1.728,24** M2 en tanto que le fue enajenado al Municipio de Tunja 629,76 M2 de área de utilidad pública en el año 2022; y como consecuencia se liquide nuevamente el impuesto predial 2023 teniendo en cuenta el área real del inmueble.*

***SEGUNDA:** Actualizar los datos de área respecto del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-205 655 con Código Catastral y Predial 01 03 0968 0004 000, dado que la medida actual de predio es de **3.602,53 M2**, en tanto que le fue enajenado al Municipio de Tunja 1.367,464 m2 de área de utilidad pública en el 2022; y como consecuencia se liquide nuevamente el impuesto predial 2023 teniendo en cuenta el área real del inmueble."*

***SEGUNDA:** Como consecuencia de lo anterior, hacer las correcciones sobre el impuesto predial a cargo de los inmuebles referenciados para las vigencias 2023 y 2024 (ya pagados), y emitir el salgo a favor a cargo del contribuyente. (…)".*

II. CONSIDERACIONES

La respuesta a esta solicitud tiene sustento en lo descrito en el artículo 23 de la Constitución Política los artículos 13 y s.s de la ley 1437 de 2011, sustituidos por la ley 1755 de 2015, por medio de los cuales se reglamenta lo relativo al ejercicio y efectividad del derecho fundamental de petición.

III. RESPUESTA Y FUNDAMENTO JURIDICO

El Municipio de Tunja, enmarcado en las normas nacionales y su reglamentación Municipal procede a emitir respuesta frente a la solicitud interpuesta, ceñidas bajo la resolución 1040 de 2023 y demás normas concordantes.

Se informa que, a través de la Resolución 1148 del 04 de septiembre de 2023, el Municipio de Tunja fue habilitado como Gestor Catastral, en los

términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 y del Decreto 1170 de 2015, para que preste el servicio público catastral en la Jurisdicción de Tunja.

Por su parte, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC realizó el empalme de la base de datos catastral con el Municipio de Tunja, de conformidad con el Decreto 1170 de 2015 y en concordancia con la Resolución 789 de 2020, por tanto, es este despacho es el encargado de conocer sobre las modificaciones catastrales que recaigan sobre los predios respecto de los cuales es el gestor en ejercicio.

Es menester indicar al peticionario que el ejercicio de la gestión catastral está orientado bajo los principios de Eficiencia y eficacia, y la Seguridad Jurídica. El artículo 1.5. de la Resolución 1040 de 2023 señala:

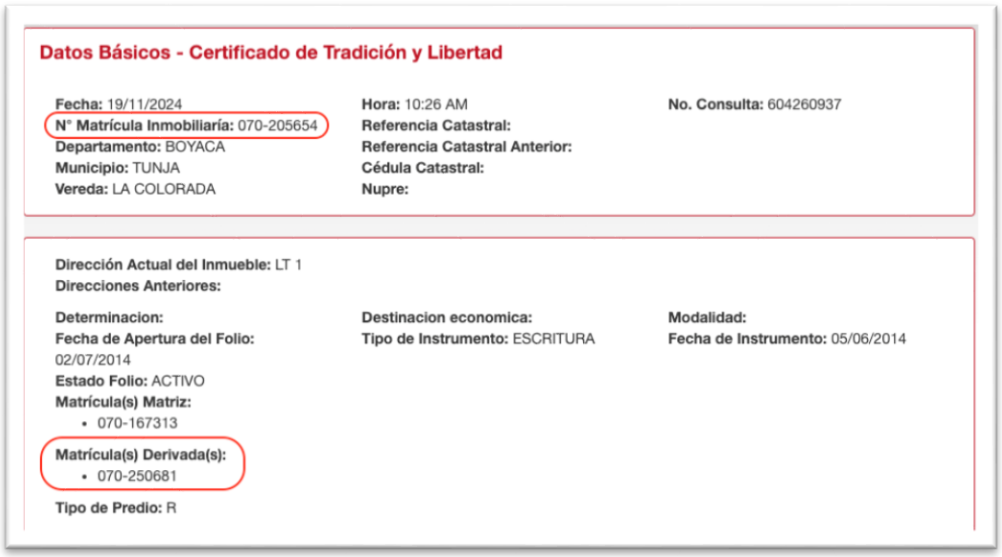
> *"(…) Los gestores y operadores catastrales buscarán adelantar y aplicar las disposiciones contenidas a que la prestación del servicio satisfaga las necesidades de los usuarios de manera eficiente, eficaz, continua e ininterrumpida. (…)"*

FRENTE A SU PETICIÓN

En atención a la petición presentada por el señor **LUIS HENRY RODRÍGUEZ FORERO,** identificado con cedula de ciudadanía No. 7.180.387 de Tunja, abogado en ejercicio portador de la TP No 191.498 del C.S.J, en calidad de apoderado del señor **JOSÉ ANTONIO CASTRO FONSECA** , identificado con cedula de ciudadanía No 19.278.425, quien obra en calidad de poderdante, se informa que este despacho es competente para dar respuesta a la petición incoada de acuerdo con el marco normativo ceñido bajo la resolución 1040 de 2023 y el Decreto 0279 del 07 de mayo de 2024.

Una vez realizado análisis técnico y jurídico, se logró evidenciar a través del estudio de títulos de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 070-205654 y 070-205 655 en la Ventanilla Única de Registro VUR, que, en efecto a través de Escrituras Públicas No. 2870 de 2022 y No. 2074 de 2022, se realizan compraventas parciales a favor del Municipio de Tunja.

Sin embargo, se evidencia también que, de las matrículas inmobiliarias 070-205654 y 070-205655 se derivan nuevos folios de matrículas inmobiliarias (070-250681 y 070-250904 respectivamente), tal como podrá constatar a continuación:



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 19/11/2024 **Hora:** 10:26 AM **No. Consulta:** 604260937
N° Matrícula Inmobiliaría: 070-205654
Departamento: BOYACA
Municipio: TUNJA
Vereda: LA COLORADA
Referencia Catastral:
Referencia Catastral Anterior:
Cédula Catastral:
Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: LT 1
Direcciones Anteriores:

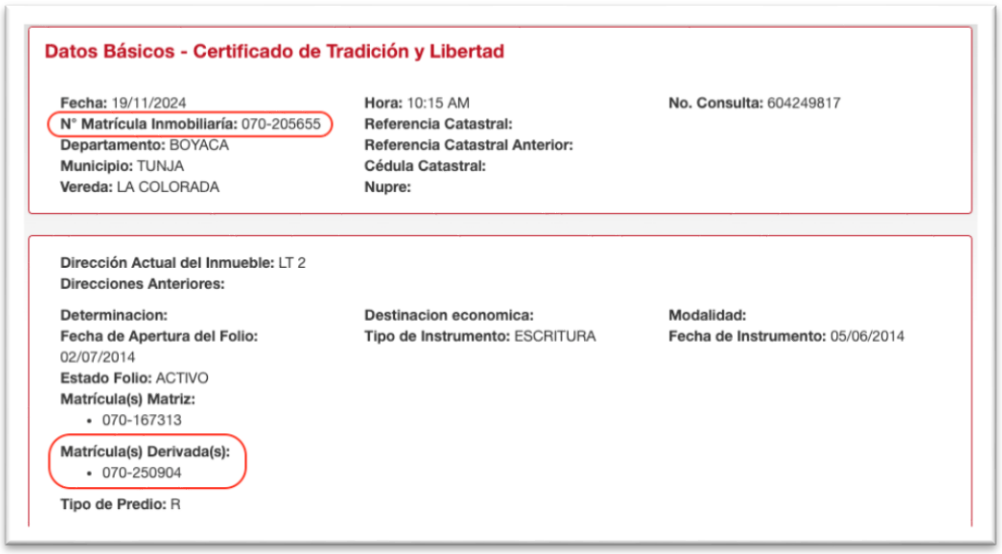
Determinacion:
Fecha de Apertura del Folio: 02/07/2014
Estado Folio: ACTIVO
Matrícula(s) Matriz:
- 070-167313

Matrícula(s) Derivada(s):
- 070-250681

Tipo de Predio: R

Destinacion economica:
Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Modalidad:
Fecha de Instrumento: 05/06/2014



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 19/11/2024 **Hora:** 10:15 AM **No. Consulta:** 604249817
N° Matrícula Inmobiliaría: 070-205655
Departamento: BOYACA
Municipio: TUNJA
Vereda: LA COLORADA
Referencia Catastral:
Referencia Catastral Anterior:
Cédula Catastral:
Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: LT 2
Direcciones Anteriores:

Determinacion:
Fecha de Apertura del Folio: 02/07/2014
Estado Folio: ACTIVO
Matrícula(s) Matriz:
- 070-167313

Matrícula(s) Derivada(s):
- 070-250904

Tipo de Predio: R

Destinacion economica:
Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Modalidad:
Fecha de Instrumento: 05/06/2014

Información: Ventanilla Única de Registro VUR.

Que, a la fecha **estos folios de matrículas no han sido incorporadas al base de datos catastral del Municipio de Tunja**, razón por la cual los datos contenidos en las plataformas municipales se encuentran desactualizados.

Que, respecto a la solicitud con Rad. SAC ATU2023ER014251 del 22 de marzo de 2023, **el Departamento Administrativo de Gestión Catastral nunca tuvo conocimiento**, pues como bien indica en su petición la misma fue remitida a la Secretaria de Hacienda.

Que, por lo anteriormente expuesto, este despacho informa que, **se requiere adelantar el trámite catastral mutación de segunda clase**, de conformidad con lo preceptuado en la Resolución 1040 de 2023 ARTÍCULO 4.5.1. CLASIFICACIÓN DE LAS MUTACIONES CATASTRALES.

> *"(…)* ***2. Mutaciones de segunda clase.*** *Son aquellas que, en predios formales,* ***involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario,*** *incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados.*
>
> *Las mutaciones de segunda clase no proceden para predios en condición de informalidad de acuerdo con la presente resolución. (…)" (Negrilla fuera del texto original.)*

Que, a través del Decreto 0279 del 07 de mayo de 2024 se establecen los requisitos para los tramites y servicios de la gestión catastral del municipio de Tunja, para el caso en concreto, se requiere lo siguiente:

> **"(…) DECRETO 0279 DEL 07 DE MAYO DE 2024.**
>
> **ARTÍCULO 3. SUJETOS.** Todo propietario o poseedor u ocupante (persona natural o jurídica) de un inmueble formal o informal inscrito en la base de datos del catastro multipropósito, según el trámite que corresponda, podrá acudir ante el Gestor Catastral del municipio, por medio de los diferentes canales habilitados para radicar solicitudes, **directamente o a través de apoderado**, para solicitar los trámites contemplados en la presente resolución.

Igualmente, están legitimados para adelantar los trámites y solicitudes aquí establecidos, el heredero o el cónyuge o compañero(a) permanente supérstite, la autoridad judicial y la administrativa y los auxiliares de la justicia para el ejercicio de sus funciones.

ARTÍCULO 4. MEDIOS DE PRUEBA DE LA CALIDAD DE LOS SUJETOS. Conforme a la calidad del sujeto legitimado para solicitar un trámite y/o servicio ante el Gestor Catastral, se deberá acreditar, lo siguiente:

1) DEL DERECHO DE DOMINIO. La propiedad se prueba con la inscripción del título en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. (Artículo 756 del Código Civil).

El Gestor Catastral verificará la propiedad y la información jurídica del predio a través de la Ventanilla Única de Registro (VUR). En consecuencia, no se exigirá al interesado certificado de tradición y libertad para demostrar la calidad de propietario del predio (parágrafo del artículo 9 del Decreto Ley n.° 0019 de 2012) sin perjuicio que la persona lo pueda aportar.

7) DE LOS APODERADOS. El interesado podrá confiar la gestión de los trámites y solicitudes que requiera ante el Gestor Catastral a otra persona, a través de apoderado. **Podrá otorgar poder general mediante escritura pública o poder especial mediante documento privado dirigido al Gestor Catastral, especificando claramente el objeto de la solicitud o trámite que requiere, sin tachones ni enmendaduras.**

En los poderes generales, se deberá presentar certificación original de la Notaría que contenga la vigencia del poder general, con fecha no superior a 30 días calendario.

En los poderes especiales los asuntos e inmuebles deberán estar determinados y claramente identificados. En este caso quien lo otorga sea persona natural y jurídica (propietario, poseedor u ocupante) **deberá realizar presentación personal del poder ante**

Notario, Juez, oficina judicial o Cónsul. (…)" (Negrillas fuera del texto original)

Para la mutación de segunda clase referida con antelación, **se requiere que en el momento de la radicación de la solicitud, el interesado aporte lo siguiente:**

"(…) **ARTÍCULO 6. REQUISITOS ESPECIALES PARA LOS DIFERENTES TRÁMITES.** Además de los requisitos establecidos en los artículos 2 al 4 de la presente resolución, para cada trámite y servicio relacionados en los siguientes artículos, deberán allegarse los siguientes requisitos, según corresponda:

MUTACION DE SEGUNDA CLASE	**Desenglobe y englobes en NO Propiedad Horizontal.**	1. Copia legible del título de dominio. 2. Plano topográfico para predios mayores a quinientos (500) metros cuadrados. 3. Para el caso de desenglobes de desarrollos urbanísticos y zonas de cesión deberá aportar adicionalmente, Plano de Urbanismo aprobado por curaduría urbana en medio magnético, formato dwg, ligado al marco de referencia vigente. 4. Fotografías del predio objeto de englobe o Desenglobe

(…)".

Una vez radicada la solicitud **con el lleno de los requisitos**, este despacho procederá a resolver el trámite en concreto. Lo anterior, toda vez que, no se encuentran los documentos referidos con antelación anexos en su petición, lo cual le imposibilita a este Despacho emitir respuesta de fondo frente a su petición.

De esta manera, el Departamento Administrativo de la Gestión Catastral multipropósito da respuesta a la petición incoada, habiendo cumplido con los términos establecidos en la ley 1755 de 2015.
Cordialmente,

GUISSEPPE MALAGÓN RAMÍREZ
Director DA Gestión Catastral Multipropósito

Proyectó: Laura Stephania Martínez Leandro - Abogada Adscrita Unidad Jurídica Catastral.
Aprobó: Maira Alejandra Gómez L.- jefe Unidad Jurídica Catastral